

Comunicato stampa

Osservatorio di Immobiliare.it sul settore residenziale nei primi sei mesi del 2019

Mercato della casa: prezzi fermi nel primo semestre dell'anno

Milano ancora record con +4,3% dei valori delle case in vendita

Milano, luglio 2019 – Il mercato immobiliare in Italia è ufficialmente entrato nella fase di stallo del classico ciclo, quella che precede la risalita dei costi delle abitazioni. L'**Osservatorio di Immobiliare.it** (<https://www.immobiliare.it>), relativo all'andamento dei prezzi medi richiesti nel primo semestre del 2019 per le case in vendita, ha infatti rilevato **oscillazioni minime dei valori immobiliari**: a livello nazionale, la media di **1.879 euro al metro quadro** è frutto di un **calo di appena lo 0,2%**.

La fase di stallo dei prezzi coinvolge ormai tutte le aree del Paese, con percentuali di variazione dei prezzi sempre prossime allo zero. L'unica che arriva all'1% in negativo è quella rilevata al **Sud**, dove nel corso dei primi sei mesi dell'anno i costi sono scesi a **1.552 euro/mq**. Al **Centro** il prezzo medio si conferma essere il più caro in assoluto, con **2.234 euro al metro quadro**, frutto di un calo semestrale dello 0,7%. Solo il **Nord** registra valori in crescita, seppur di appena lo 0,5% che porta il costo medio delle abitazioni a **1.926 euro/mq**.

Anche guardando alla suddivisione fra grandi e piccoli centri, il trend emergente rimane quello di una sostanziale stabilità dei prezzi: **nelle città con più di 250mila abitanti i costi sono aumentati dello 0,4% in sei mesi**, in quelli minori l'oscillazione è in territorio negativo dello 0,6%. Ciò che rimane differente è il prezzo medio rilevato con le grandi città che superano i 2.500 euro al metro quadro e le piccole che si fermano appena sopra i 1.600 euro.

Il mercato nei capoluoghi di regione

A seguito di un **aumento semestrale del 2,8%**, si conferma **Firenze** la città italiana più cara per gli acquisti immobiliari: qui il prezzo medio richiesto a giugno 2019 è stato pari a 3.810 euro al metro quadro. La seconda rimane **Milano**, città della **crescita record** per il primo semestre dell'anno, con un **incremento dei valori pari al 4,3%**, che portano i costi a una media di **3.466 euro/mq**. **Roma** mantiene il terzo posto ma nella Capitale i valori registrano oscillazioni negative, minime a livello semestrale (-0,8%) ma più importanti su base annuale. I prezzi richiesti a Roma a giugno 2019 sono scesi infatti del 2% rispetto a quelli dello stesso mese dell'anno scorso, attestandosi su una media di 3.148 euro/mq.

Il primo semestre dell'anno ha visto **crescere del 3,4% i prezzi medi di Cagliari** mentre sembra rallentare ma senza arrestarsi la crescita di **Bologna**, dove in sei mesi i costi delle abitazioni sono aumentati dell'1,2%, arrivando a una media di **2.786 euro al metro quadro**. Registrano oscillazioni prossime allo zero ma in territorio positivo anche **Trieste, Campobasso e Torino**.

Tutte le altre città capoluogo nel primo semestre 2019 hanno registrato variazioni dei prezzi negative, poco evidenti in alcune ma ancora molto forti in altre. Il record negativo spetta a **Palermo**, dove si è registrato un -4,6% su base semestrale. Oscillano fra il 2 e il 3% in negativo le variazioni rilevate a **L'Aquila, Bari e Aosta**.

I due **capoluoghi di regione più economici** in cui comprare casa rimangono **Campobasso** e **Catanzaro**, dove i valori medi richiesti da chi vende superano di poche decine di euro la soglia dei 1.000 al metro quadro.

*«I numeri relativi al primo semestre di questo 2019 confermano due evidenti trend che ormai caratterizzano il mercato immobiliare italiano – dichiara **Carlo Giordano, Amministratore Delegato di Immobiliare.it** – Da una parte dimostrano come ci troviamo nella fase del ciclo del mattone che precede la risalita dei prezzi e li vede tendenzialmente stabili; dall'altra consacrano Milano a città dei record, anche nel mattone. Anche se non ha ancora raggiunto i valori di Firenze, il capoluogo meneghino continua a segnare aumenti dei prezzi in tutti i quartieri e ci aspettiamo che la recente vittoria dei giochi olimpici invernali 2026 accelererà questa rivalutazione immobiliare che in città non ha mai subito grandi crisi».*

Seguono tabelle.

Per ulteriori informazioni

Ufficio Stampa Immobiliare.it

Federica Tordi, Giulia Rabbone, Antonino Lanza

392.1176397

02.87107409 – 13

ufficiostampa@immobiliare.it

Di seguito le tabelle con l'Osservatorio sul mercato residenziale di Immobiliare.it, divise per area geografica e per dimensione dei centri urbani:

AREE	giu-19	DELTA		
	Media di €/mq	12 mesi	6 mesi	3 mesi
		giu-18 - giu-19	dic-18 - giu-19	mar-18 - giu-19
Nord	€ 1,926	0.6%	0.5%	0.6%
Centro	€ 2,234	-1.7%	-0.7%	-0.4%
Sud	€ 1,552	-1.9%	-1.0%	-0.6%

	giu-19	DELTA		
CITTA'	Media di €/mq	12 mesi giu-18 - giu-19	6 mesi dic-18 - giu-19	3 mesi mar-18 - giu-19
meno di 250.000 abitanti	€ 1,624	-1.0%	-0.6%	-0.1%
più di 250.000 abitanti	€ 2,560	0.4%	0.4%	0.5%
ITALIA	€ 1,879	-0.6%	-0.2%	0.0%

Queste, invece, le variazioni dei prezzi richiesti nei **20 capoluoghi di regione** per la tipologia immobiliare residenziale:

		giu-19	DELTA		
REGIONE	COMUNE	Media di €/mq	12 mesi giu-18 - giu-19	6 mesi dic-18 - giu-19	3 mesi mar-18 - giu-19
ABRUZZO	L'Aquila	€ 1,505	-5.6%	-2.2%	-1.6%
BASILICATA	Potenza	€ 1,482	-3.0%	-0.3%	-3.1%
CALABRIA	Catanzaro	€ 1,048	-3.2%	-0.7%	-3.4%
CAMPANIA	Napoli	€ 2,632	-0.7%	-0.5%	-1.2%
EMILIA ROMAGNA	Bologna	€ 2,786	1.1%	1.2%	-0.4%
FRIULI VENEZIA GIULIA	Trieste	€ 1,496	3.6%	0.5%	0.7%
LAZIO	Roma	€ 3,148	-2.0%	-0.8%	-0.3%
LIGURIA	Genova	€ 1,645	-2.7%	-1.7%	-1.2%
LOMBARDIA	Milano	€ 3,466	6.0%	4.3%	4.6%
MARCHE	Ancona	€ 1,621	-4.0%	-1.0%	-0.5%
MOLISE	Campobasso	€ 1,034	-3.1%	0.4%	1.0%
PIEMONTE	Torino	€ 1,682	-1.7%	0.1%	1.4%
PUGLIA	Bari	€ 1,880	-4.7%	-2.3%	-2.0%
SARDEGNA	Cagliari	€ 2,149	5.8%	3.4%	1.2%
SICILIA	Palermo	€ 1,348	-5.5%	-4.6%	-2.3%
TOSCANA	Firenze	€ 3,810	5.0%	2.8%	1.4%
TRENTINO ALTO ADIGE	Trento	€ 2,568	1.3%	-1.7%	-0.5%
UMBRIA	Perugia	€ 1,180	-2.9%	-1.4%	-0.9%
VALLE D'AOSTA	Aosta	€ 2,022	-2.8%	-3.1%	-2.1%
VENETO	Venezia	€ 2,946	2.7%	-0.2%	0.0%

Fonte Ufficio Studi Immobiliare.it